



56

**HERTOG JAN I LAAN**  
**EINDHOVEN**

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](https://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Betaalbaar en instapklaar wonen op een toplocatie: groen, rustig én vlakbij alles wat Eindhoven zo leuk maakt!

Hier combineer je comfortabel wonen met een moderne en sfeervolle uitstraling en een locatie op slechts een paar minuten van het bruisende centrum van Eindhoven. Dit instapklare 3-kamer hoekappartement is voorzien van een fijne woonkamer, moderne keuken, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte en twee balkons. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond. Of je nu op zoek bent naar rust, ruimte of sfeer: dit appartement heeft het allemaal.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping (tweede woonlaag) van een karakteristiek appartementencomplex in de wijk Oude spoorbaan (Gestel). Het is een aantrekkelijke woonlocatie binnen de ring en op loopafstand van het stadscentrum met al haar voorzieningen. Door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Via de nette centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie stap je het appartementencomplex binnen. Zowel het appartement als de berging op de begane grond zijn eenvoudig bereikbaar via het trappenhuis.

### APPARTEMENT:

In de hal bevindt zich de garderobe en op de vloer ligt een moderne laminaatvloer. Vanuit de hal zijn meerdere vertrekken te bereiken.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement en bestaat uit een eetkamer en een zitkamer. Het geheel is ruimtelijk en sfeervol en is voorzien van een mooie parketvloer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De eetkamer biedt voldoende plek voor een grote eettafel en grenst aan een knus balkon aan de voorzijde. Dit balkon is perfect voor een zitje waar je kunt genieten van de ochtendzon. Aansluitend ligt de ruime zitkamer met een inbouwkast met glas-in-lood en dubbele deuren bieden toegang tot slaapkamer 1.

De keuken is strak, praktisch én stijlvol en is voorzien van een massief werkblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2023), vaatwasser (2023), koelkast en een vriezer. De diverse kasten alsmede een praktische inbouwkast bieden voldoende bergruimte. Vanuit de keuken loop je zo het balkon aan de achterzijde op en ook de badkamer is vanuit de keuken te bereiken.

Het royale balkon aan de achterzijde kijkt vrij uit over groen; uniek voor deze centrale locatie! Het is een heerlijke plek met ruimte voor meerdere zitjes.

Via dubbele openslaande deuren is vanuit de woonkamer slaapkamer 1 te bereiken, gelegen aan de rustige achterzijde en ook voorzien van een mooie parketvloer. De kamer heeft een inbouwkast en directe toegang tot het brede balkon aan de achterzijde en de badkamer.

Zowel vanuit de keuken als vanuit slaapkamer 1 is de badkamer bereikbaar. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine met een thermostaatkraan, een maatwerk wastafelmeubel, een designradiator en inbouwspots. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De tweede slaapkamer ligt ook aan de rustige achterzijde en is perfect als kinder- of werkkamer. Hier zijn een moderne laminaatvloer, een praktische maatwerkkast, de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel gelegen.

Tenslotte zijn vanuit de hal de moderne toiletruimte en een praktische inbouwkast te bereiken.

#### BERGING:

Op de begane grond vind je een zeer ruime privéberging. Ideaal voor je fiets, koffers, voorraad of hobbyspullen.

#### ALGEMEEN:

- Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met HR-beglazing.
- Energielabel C.
- De Nefit Smartline HR is in 2017 geplaatst.
- De servicekosten bedragen € 257,15 per maand, bestaande uit een vaste bijdrage van € 157,- en een tijdelijke bijdrage van € 100,- (tot medio 2027).
- Twee balkons, aan de voor- en achterzijde. Het balkon aan de voorzijde geniet van de ochtendzon en het balkon aan de achterzijde heeft de namiddag- en avondzon.
- Ruime berging op de begane grond.
- Parkeren op basis van een parkeervergunning (1e auto € 54,72 per jaar, 2e auto € 125,76 per jaar).
- Alles is met zorg afgewerkt – stucwerk, vloeren, verlichting – en geeft je direct het gevoel van thuiskomen.
- Kortom: een modern, licht en instapklaar appartement op een toplocatie, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

## OMSCHRIJVING

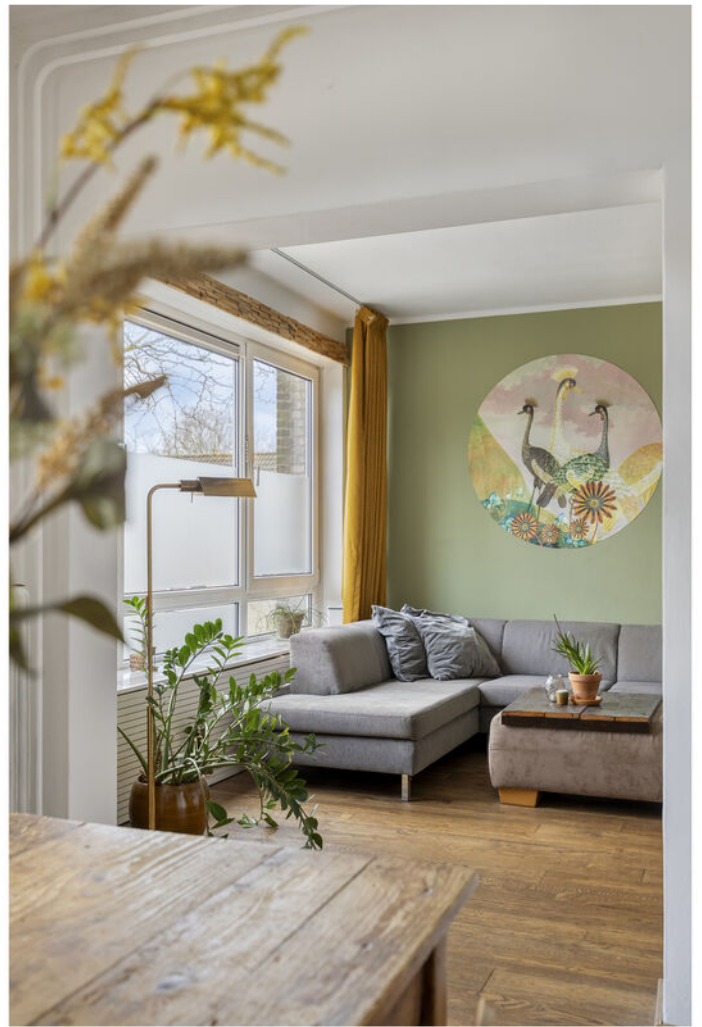


# KENMERKEN

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Woonoppervlakte</i>    | 72 m <sup>2</sup>  |
| <i>Inhoud</i>             | 235 m <sup>3</sup> |
| <i>Aantal slaapkamers</i> | 2                  |
| <i>Bouwjaar</i>           | 1956               |
| <i>Energie label</i>      | C                  |













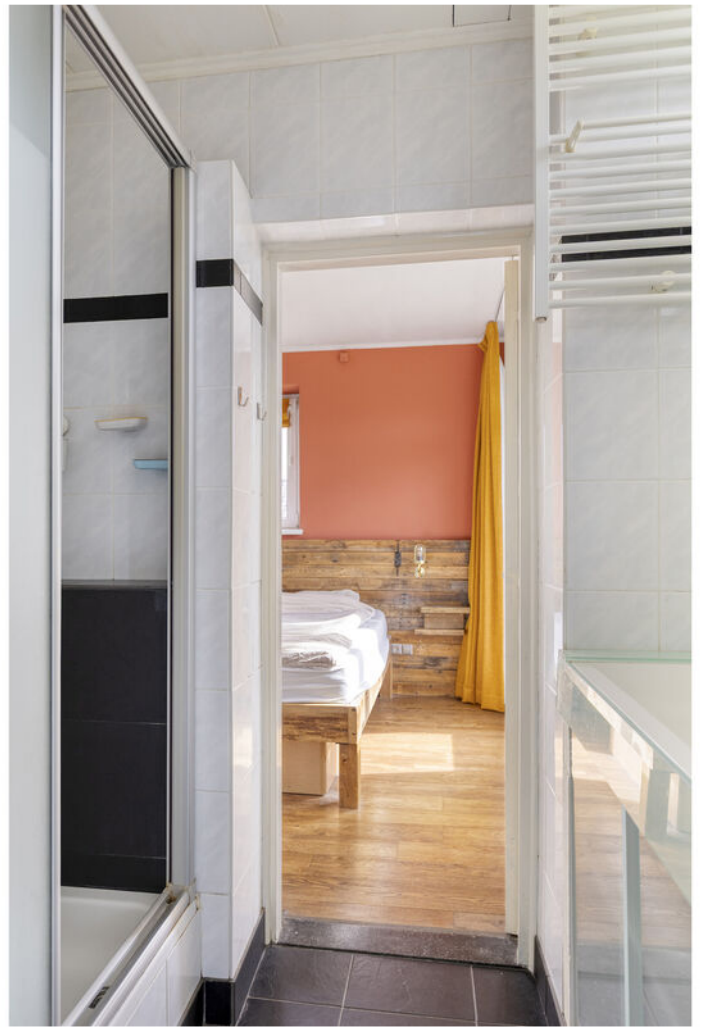


























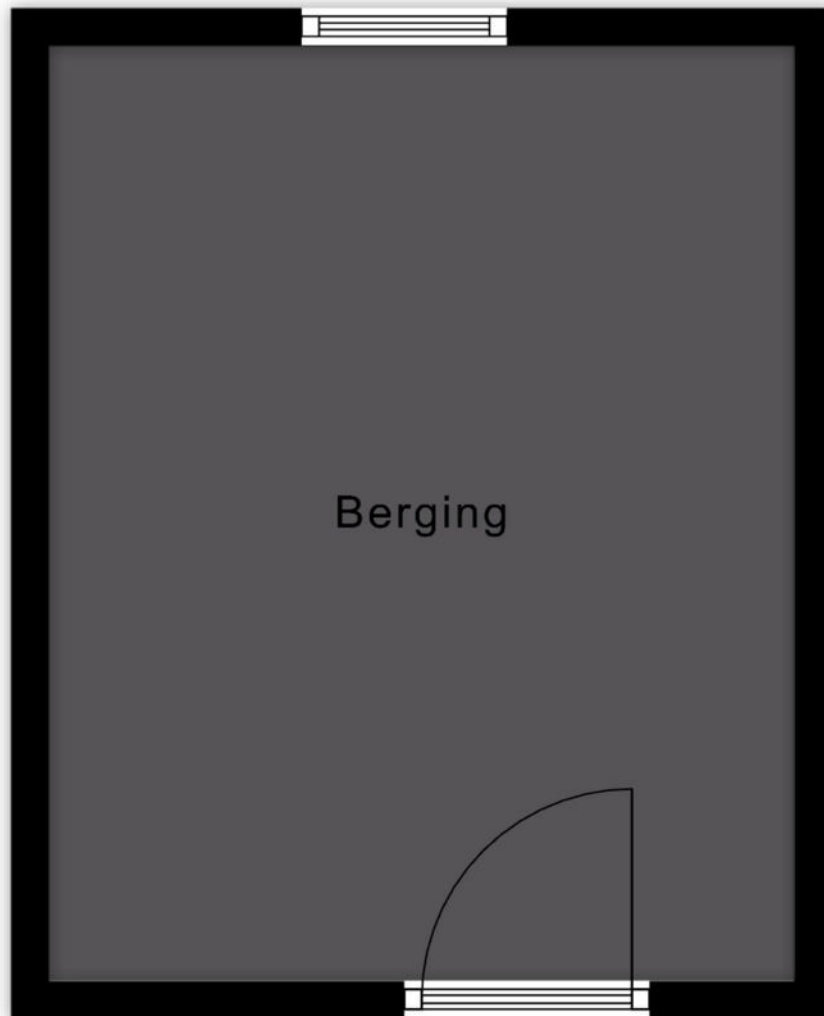


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

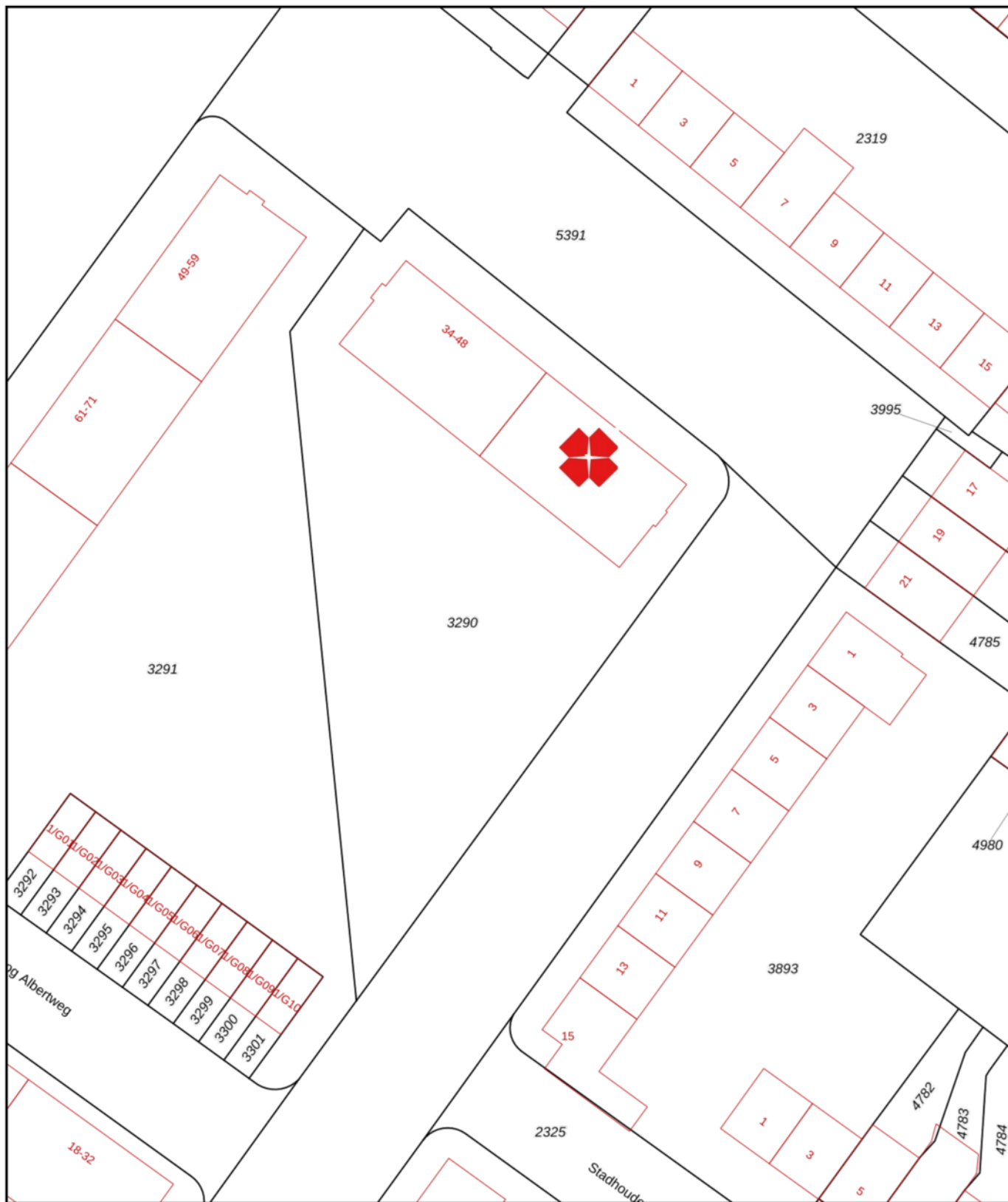
← 2.98 m →

↑ 3.74 m ↓

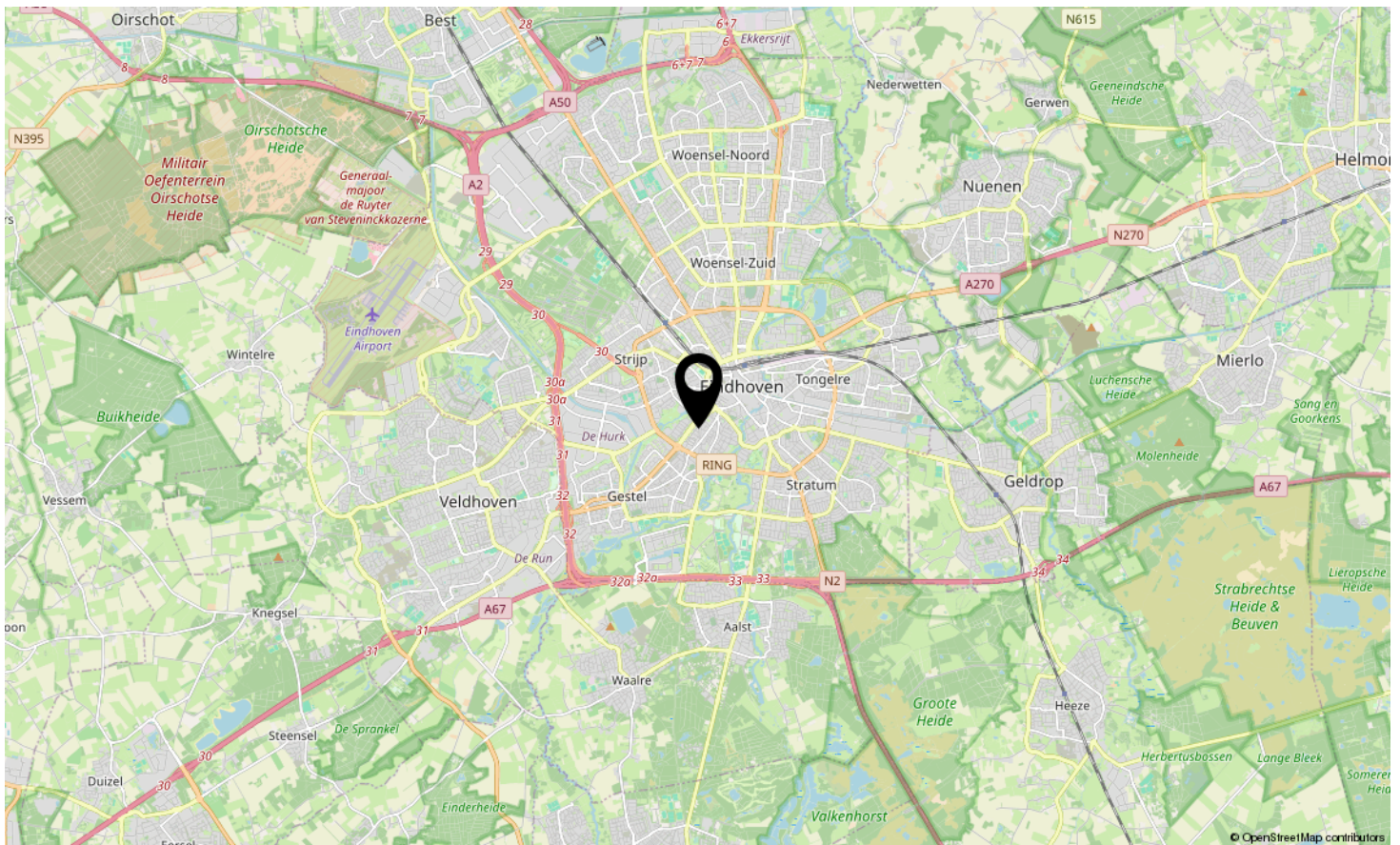
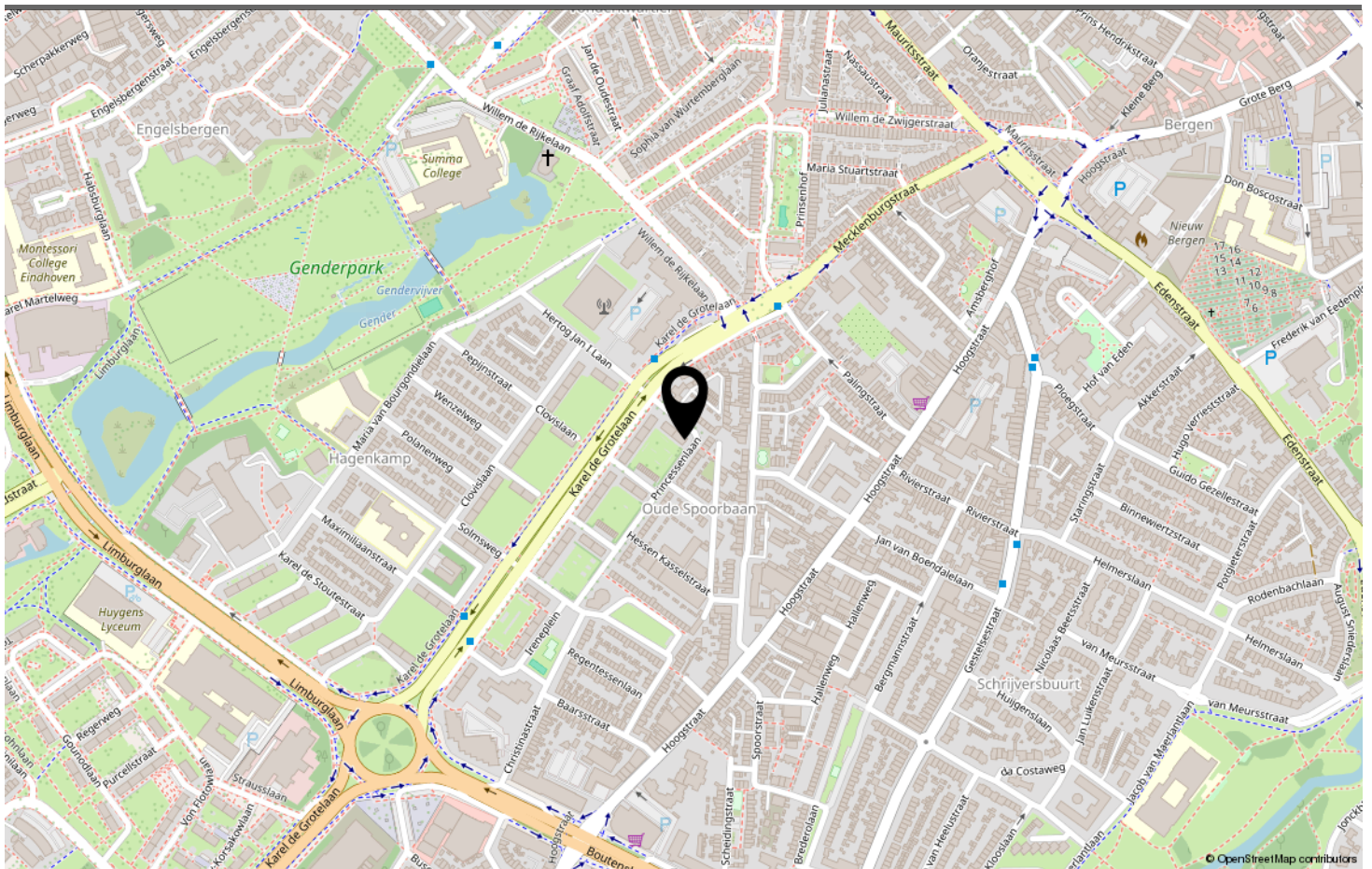


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                         |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                             |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                             | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                            | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                                              | X             |          |              |
| - Er gaan 3 lampen mee (konijn, ronde lamp, klein lampje), de rest blijft achter. |               | X        |              |
|                                                                                   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                               |               |          |              |
| - Witte kledingkast                                                               |               |          | X            |
| - Alle andere losse kastjes (zoals vlinder kast, kastje onder tv)                 |               | X        |              |
|                                                                                   |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                          |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                    | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                       |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                                    | X             |          |              |
|                                                                                   |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                          |               |          |              |
| - parketvloer                                                                     | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                                             | X             |          |              |
| - laminaat                                                                        | X             |          |              |
|                                                                                   |               |          |              |
| Overig, te weten                                                                  |               |          |              |
| - Bed                                                                             | X             |          |              |
| - Bank                                                                            | X             |          |              |
| - Wasmachine                                                                      | X             |          |              |
|                                                                                   |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                      | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                               |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                                    | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                                       | X             |          |              |
| - koelkast                                                                        | X             |          |              |
| - vriezer                                                                         | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                                      | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                               |               | X        |              |
|                                                                                   |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| 2 parasols + houders                                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Keukenkastjes in berging                                           | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS

[illegible]

## AANTEKENINGEN



# HERTOG JAN I LAAN 56 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](https://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar